FRC 2. 15373 15373

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES ANCIENS.

Case FRC 11845

OPINION

DE

G.-F.-C. GOUPIL-PRÉFELNE,

DÉPUTÉ DU DÉPARTEMENT DE L'ORNE,

Sur la résolution du 24 thermidor an 6, relative au régime hypothécaire.

Séance du 2 brumaire an 7.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

L'IMPORTANCE de la loi sur le régime hypothécaire sollicite toute votre plus sérieuse attention.

Une loi vraiment bonne sur cette matière doit être calculée pour assurer la solidité des conventions & pour opérer l'efficacité de tous les engagemens ; elle doit, en

laiſſant à la liberté des tranſactions ſociales toute la plus grande latitude poſſible, y porter toute la ſécurité dont elles ſont ſuſceptibles.

On nous a dit que la nation eſt dans l'attente de cette loi. C'eſt ſans doute une raiſon de plus pour nous efforcer de lui donner toute la perfection à laquelle nous pouvons atteindre. L'étendue des conſéquences qu'une telle loi doit produire, ſoit par l'influence heureuſe de la ſageſſe de ſes diſpoſitions, ſoit par les inconvéniens déſaſtreux attachés aux vices qui pourroient s'y rencontrer, eſt pour nous un motif puiſſant de la diſcuter avec le plus grand ſoin.

Je trouve que dans la réſolution qui nous eſt propoſée, une de ſes diſpoſitions capitales eſt vicieuſe.

Cette diſpoſition eſt celle qui veut que l'expropriation forcée ne rende point exigibles les créditte à terme & les capitaux de rente qui ſe trouveroient dans le cas d'être utilement colloqués.

Repréſentans du peuple, il a été mis pleinement en évidence ſous vos yeux, le préjudice énorme que pourroit recevoir de cette diſpoſition le créancier d'une créditte à terme ou du capital d'une rente, qui ſeroit réduit à n'avoir pour le paiement de ſa créditte ou de ſa rente, d'autre objet d'aſſurance qu'un fonds qui, ſoit pour avoir été dans l'adjudication ſuracheté, ſoit pour avoir été détérioré ou diminué poſtérieurement, ou parce qu'il ſeroit déprécié, ſe trouveroit inſuffiſant pour fournir le montant de la créditte ou de la rente de ce créancier.

On a prétendu faire diſparoître cette objection en ſoutenant que, tant que ce créancier n'eſt pas payé, ſon droit de créditte ſubſiſte avec toutes les hypothèques qui en garantiſſent la ſolidité.

Eh bien! voilà le créancier mis hors de perte & d'in-

terêts, & dès-lors il n'a point à ſe plaindre : mais conſidérez, repréſentans du peuple, ce que devient en ce cas la condition du malheureux débiteur exproprié.

Il a été dépoſſédé, ſon patrimoine a été retiré de ſes mains, a été vendu, pour en appliquer le prix au paiement de ſes créanciers, & néanmoins il ne ſe trouve pas encore, juſqu'à la concurrence de ce prix, entièment libéré. Cela peut-il être juſte ?

Non ſans doute ; car remarquez bien que, par l'application du prix de cette vente forcée aux créanciers du débiteur exproprié, la juſtice a fait, à ſes dépens, juſqu'à due concurrence, le paiement de ce qu'il devoit à ſes créanciers : ce n'eſt qu'à la charge de ce paiement que l'expropriation forcée du débiteur propriétaire peut être juſte. Il faut donc que ce paiement opère en ſa faveur une libération irrévocable.

Le débiteur qui ſubit une expropriation forcée, n'a-t-il pas le droit de dire à la loi : « Je rends hommage à votre juſtice : vous deviez, à la vérité, votre protection à la propriété qui, par votre ordre, a été retirée de mes mains ; mais vous deviez une protection égale aux droits de mes créanciers. Vous avez dû conſidérer que mon bien n'étoit à moi qu'à la charge de payer ce que je devois légitimement ; ainſi, pour opérer le paiement que je ne faiſois pas de mes dettes, vous avez pu ſans doute ordonner, avec juſtice, que mon bien ſeroit vendu : mais en veillant aux intérêts de mes créanciers, vous avez dû protéger auſſi les miens ; vous avez pu faire vendre mon bien, mais ſous la condition que cette vente aſſureroit juſqu'à due concurrence ma parfaite libération : elle n'eſt pas aſſurée lorſque je demeure encore obligé perſonnellement, lorſque mes autres biens demeurent encore engagés aux mêmes créditres auxquelles a été faite l'application du

prix de la vente du bien dont je me trouve forcément exproprié. »

Vous voyez, représentans du peuple, combien est indispensablement juste la maxime observée jusqu'à présent, qui rend exigibles dans la distribution des deniers provenans de la vente forcée d'un immeuble, & les créditte à terme, & les capitaux des rentes.

Considérez maintenant plus en détail l'injustice & les inconvéniens nombreux du renversement de cette maxime.

Premièrement, le débiteur exproprié demeure encore personnellement débiteur de la créditte qu'il a véritablement payée, puisqu'elle a été payée à ses dépens. C'est une injustice manifeste.

Secondement, la résolution que nous discutons laisse indécise la question, si le créancier colloqué pour une créditte à terme ou pour le capital d'une rente, pourra s'adresser immédiatement à son débiteur, sans discussion préalable, ou s'il sera tenu de discuter l'immeuble sur lequel il a été colloqué. Dans le premier cas, il y auroit, à la charge de l'infortuné débiteur, une aggravation criante d'injustice; dans le second cas, il y auroit, au préjudice du créancier, une injustice inexcusable.

Troisièmement, dans le système que je combats, l'hypothèque du créancier d'une créditte à terme ou du capital d'une rente sur les autres biens du débiteur exproprié, demeure subsistante. Ainsi ce pauvre débiteur, que l'on doit supposer être dans la détresse, se trouve, par cette hypothèque, attaché à une créditte qui ne devroit plus subsister, puisqu'elle a été payée aux dépens de son bien dont il se trouve exproprié, réduit à l'impuissance de tirer du bien qui lui reste les ressources dont il auroit besoin,

soit pour subsister lui-même & faire subsister sa famille, soit pour rétablir ses affaires délabrées. Il ne pourra ni vendre le bien qui lui reste, ni, sur l'hypothèque de ce bien, obtenir aucun credit, parce que ce bien demeure grevé de l'hypothèque d'une créditte véritablement acquittée.

Quatrièmement, l'immeuble sur lequel a été colloquée, soit une créditte à terme, ou bien le capital d'une rente, peut être détruit par une force majeure; cela peut arriver en une infinité de manières, &, dans ce cas, le débiteur exproprié supporte la perte de l'immeuble dont la propriété a été retirée de ses mains, d'un immeuble qui fut à lui, mais auquel il n'a plus rien. Cela n'est-il pas révoltant?

Cinquièmement, cet immeuble peut être administré de manière que, par la diminution de sa valeur, il devienne insuffisant pour fournir le paiement de la créditte à terme ou de la rente à la charge de laquelle l'adjudication en a été faite. Et dans ce cas encore, le débiteur exproprié supportera, contre toute justice, la perte résultante de la diminution arrivée, sans sa participation ni sa faute, de la valeur d'un héritage qui fut à lui, mais auquel il n'a plus rien.

Sixièmement enfin, le débiteur exproprié d'un immeuble adjugé à la charge d'une créditte à terme ou d'une rente dont la charge sur cet immeuble est demeurée subsistante, s'il continue d'être responsable de cette créditte ou de cette rente, a nécessairement, en ce cas, le droit indubitable tant de s'opposer à tout acte d'administration qui déprécieroit cet immeuble, que de contraindre celui qui le possède d'y faire toutes les réparations convenables pour en maintenir la valeur. Quelle multitude effroyable de procès résulteroit de ce droit du débiteur, droit

dont le soin légitime & prudent de ses intérêts lui commanderoit l'exercice !

Vous voyez, représentans du peuple, combien la résolution que nous discutons est vicieuse dans sa disposition qui veut que l'expropriation forcée ne rende point exigibles les créditres à terme & les capitaux de rente qui se trouveroient dans le cas d'être utilement colloqués.

Je vote pour le rejet de cette résolution.

A PARIS, DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Brumaire an 7.